

ADOPTATO con deliberazione C.C.

nn. 75

del 15.6.1999

Il Sindaco Il Segretario
[Signature]



ALLEGATO n.1

Comune di Castelfidardo

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

COMPLESSI AMBIENTALI SOGGETTI A NORMATIVA SPECIALE

APPROVATO con delibera/e C.C.

nn. 162

del 23.11.1999

Il Sindaco Il Segretario
[Signature]



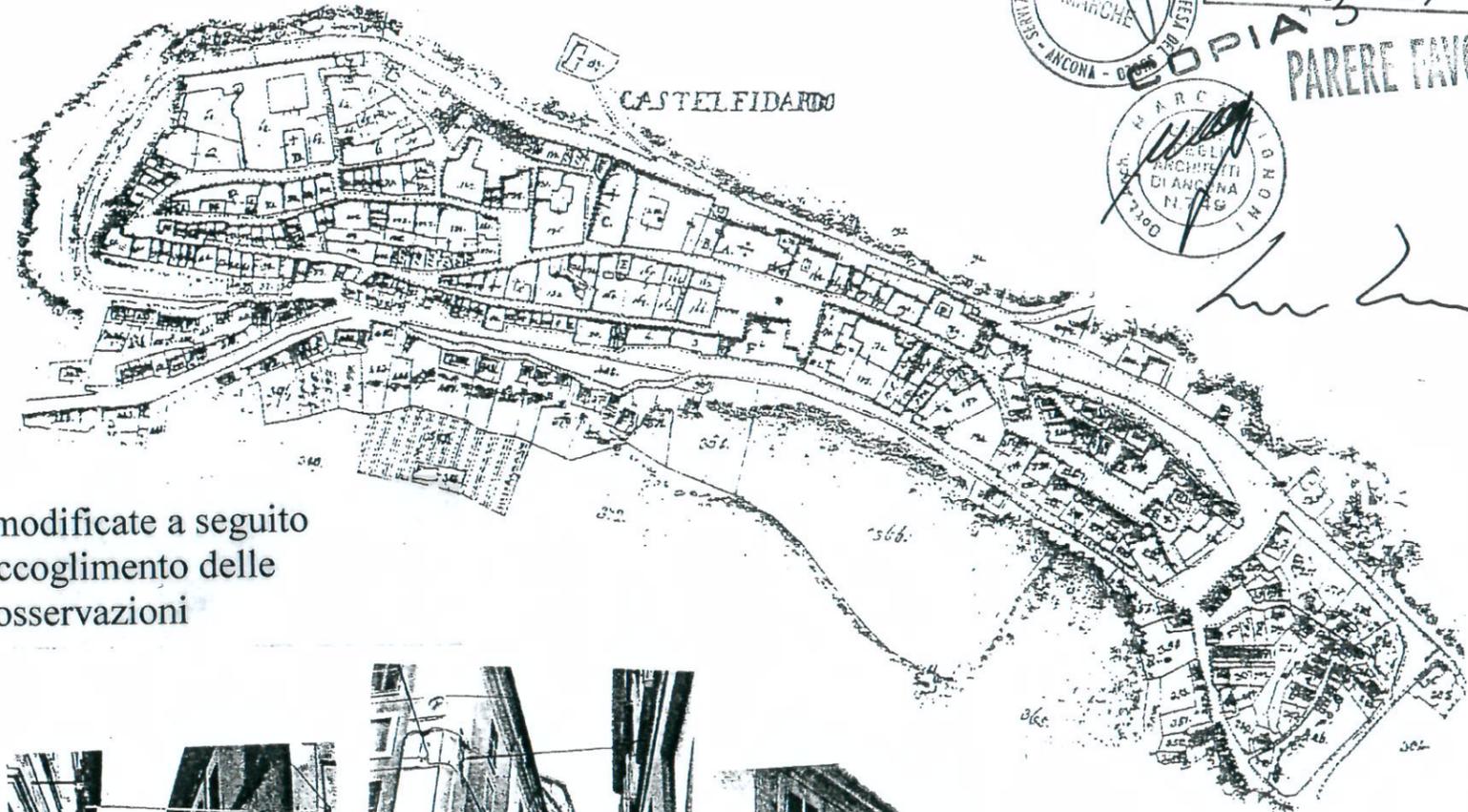
AREA UNITARIA n°1 "IL CORSO"

RILIEVI

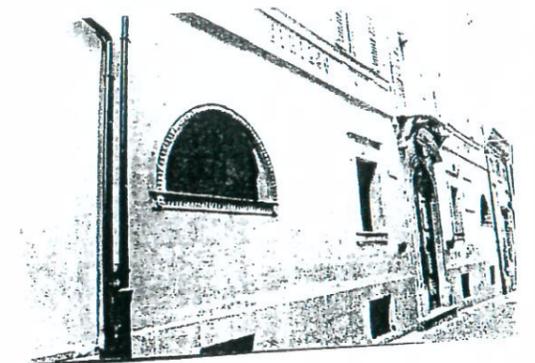
- Uso del suolo
- Divisione delle proprietà
- Tipologie edilizie
- Stato di conservazione degli edifici
- Studio delle coperture
- Rispondenza ambientale dei manufatti
- Analisi linguistico-architettonica
- Studio delle unità edilizie
- Individuazione delle unità edilizie

STUDIO DELL'ILLUMINAZIONE

NORMATIVA SPECIALE PER UNITÀ EDILIZIA



Tavole modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni



UFFICIO TECNICO
PUBBLICHE
CANTIERE UGO DI ANCONA
Decreto del 13
del L. n. 64/74
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Geol. Giuliano Burzacca)
Prot. n. 1526/2000

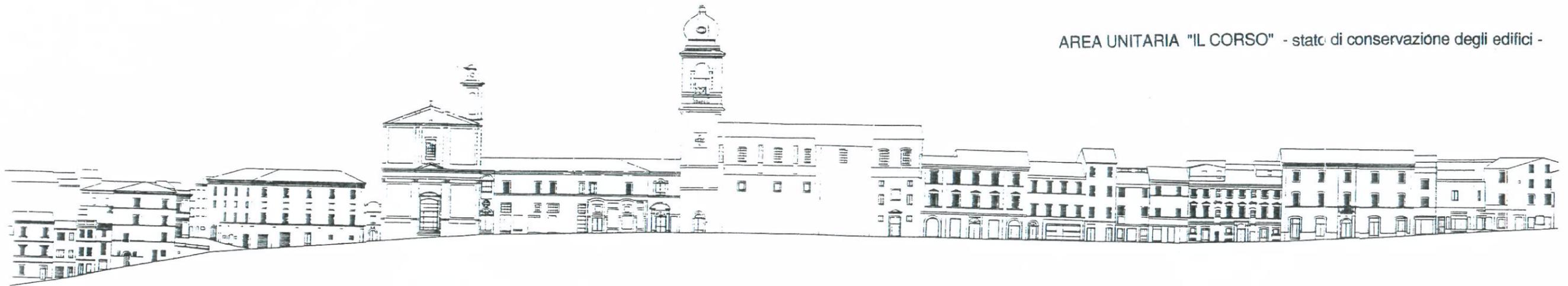
COPIA 3
PARERE FAVOREVOLE

Progetto: Prof. Arch. Lucio Zazzara, Arch. Marco Vignoni

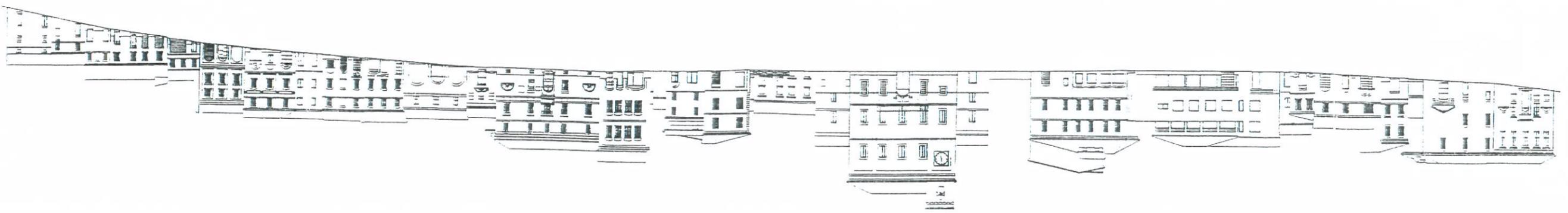
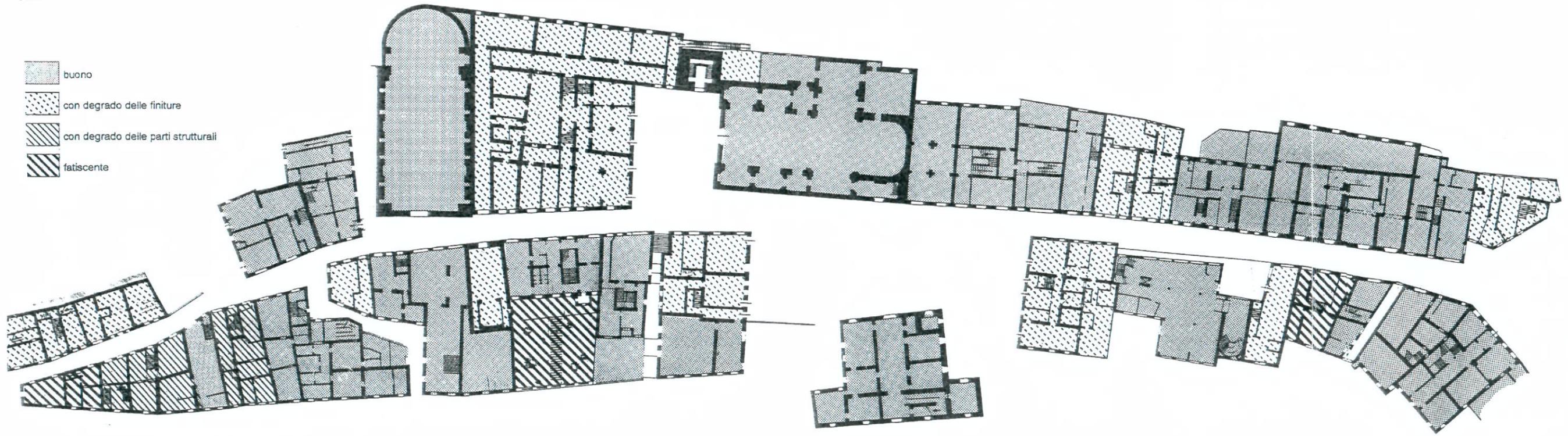
Gruppo di lavoro: Tommaso Moreschi, Dario Santagiustina

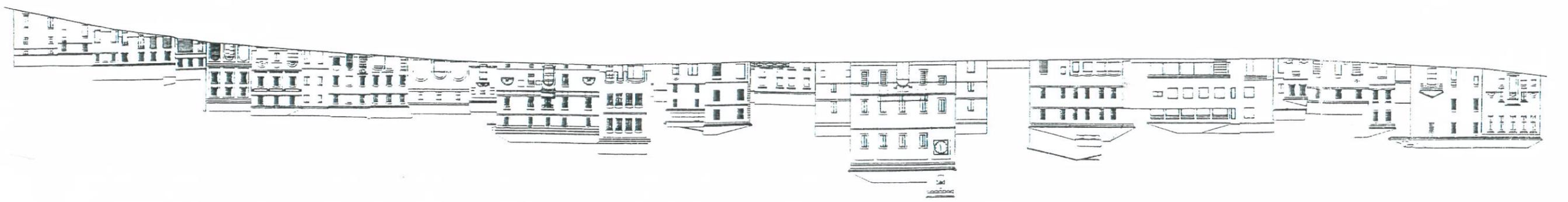
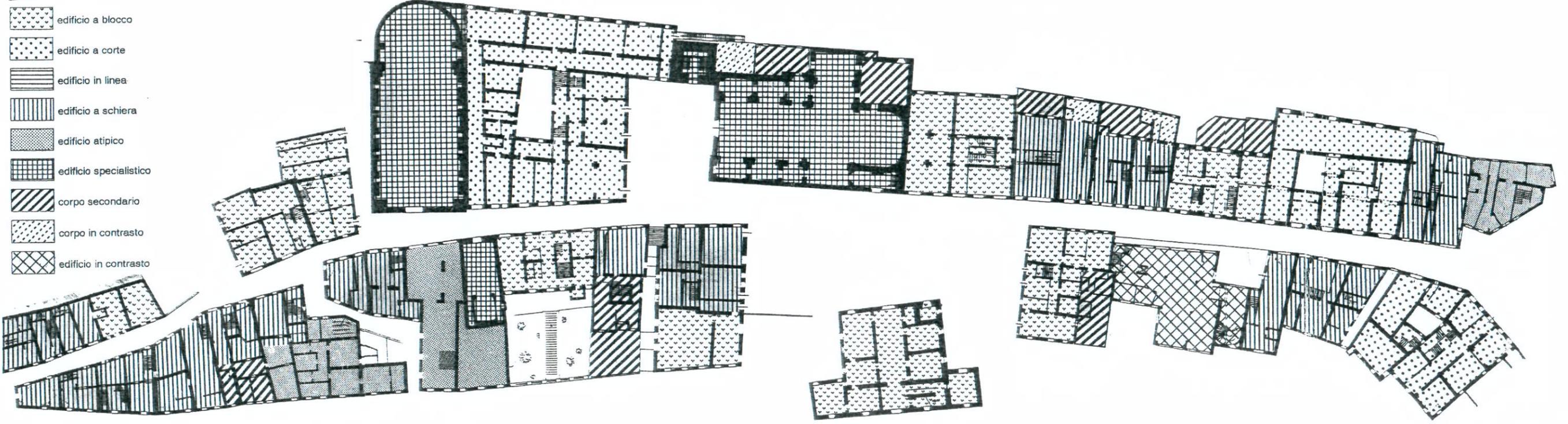
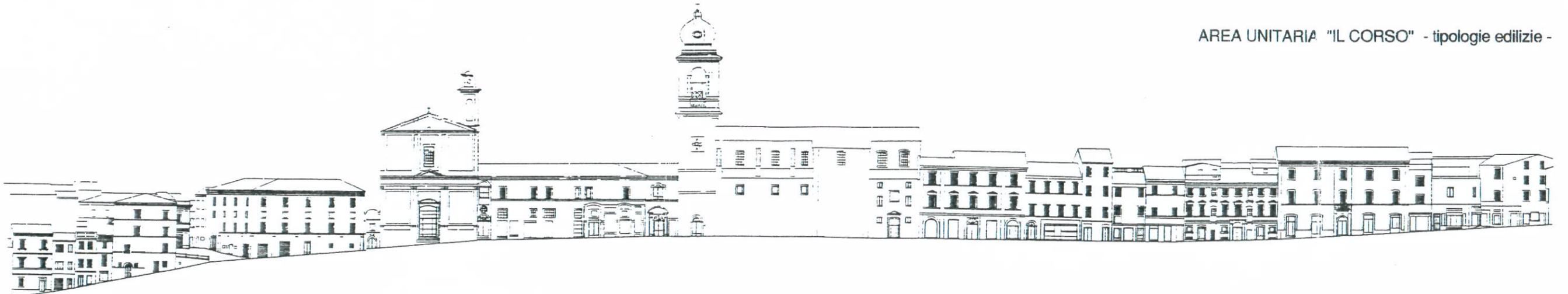
Collaborazione d'ufficio: Arch. Giacomo Circelli

AREA UNITARIA "IL CORSO" - stato di conservazione degli edifici -



- buono
- con degrado delle finiture
- con degrado delle parti strutturali
- fatiscente

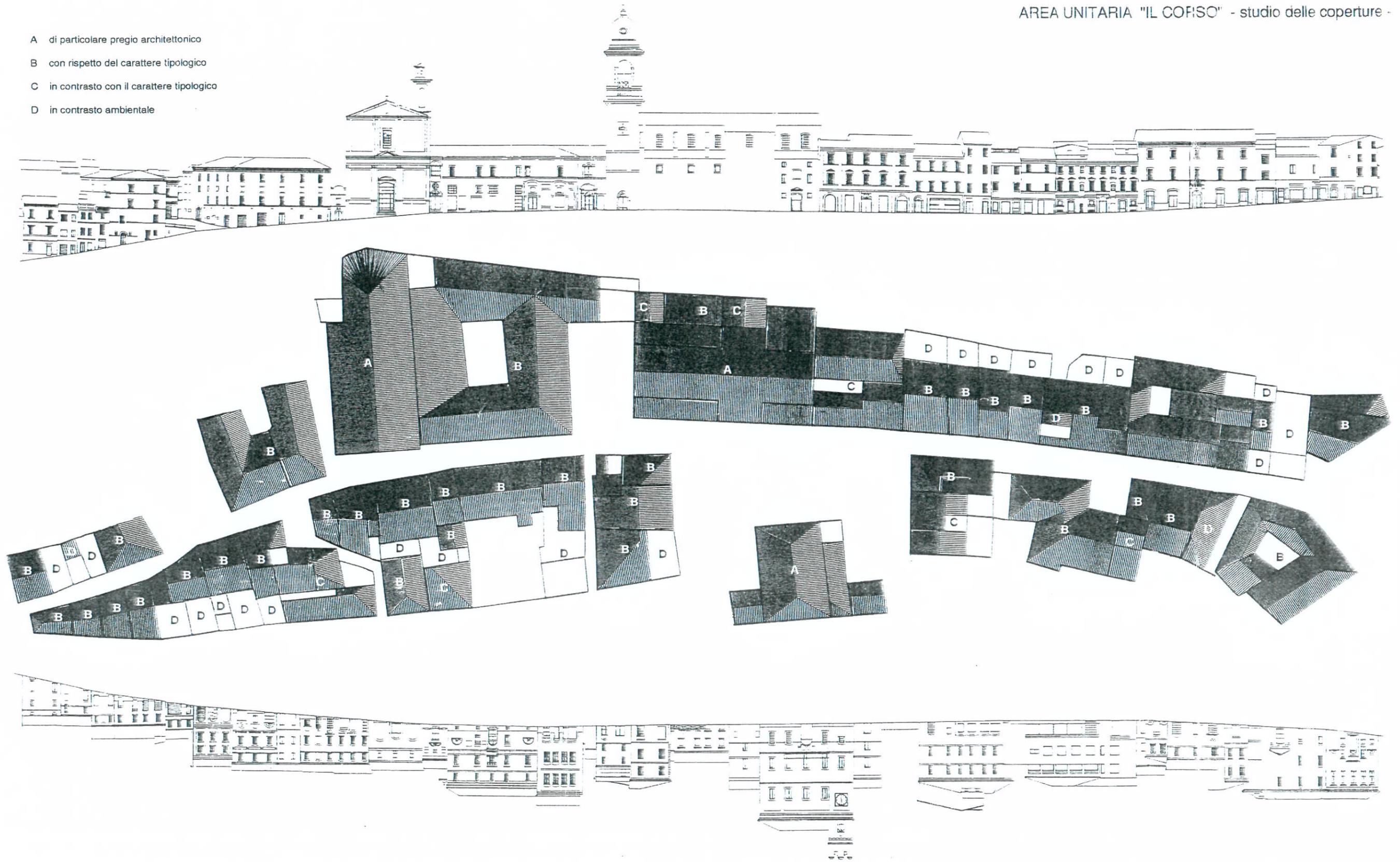




- edificio a blocco
- edificio a corte
- edificio in linea
- edificio a schiera
- edificio atipico
- edificio specialistico
- corpo secondario
- corpo in contrasto
- edificio in contrasto

AREA UNITARIA "IL COFISO" - studio delle coperture -

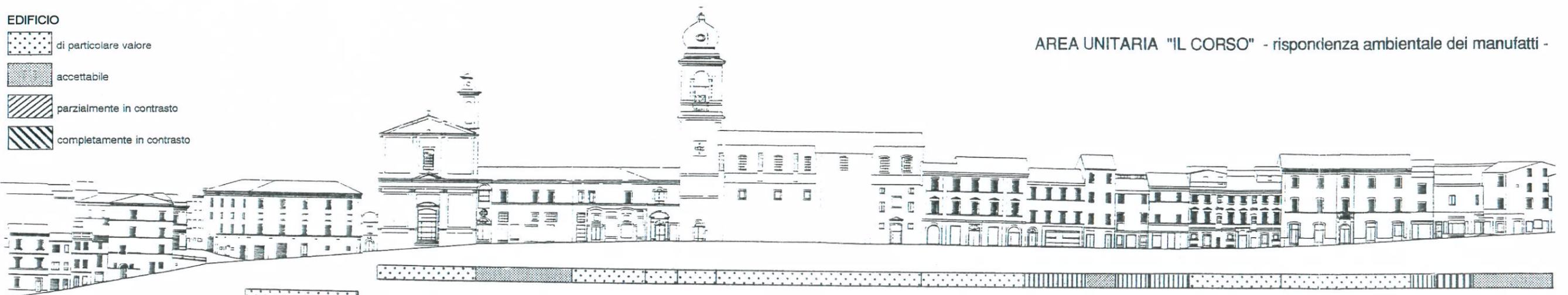
- A di particolare pregio architettonico
- B con rispetto del carattere tipologico
- C in contrasto con il carattere tipologico
- D in contrasto ambientale



AREA UNITARIA "IL CORSO" - rispondenza ambientale dei manufatti -

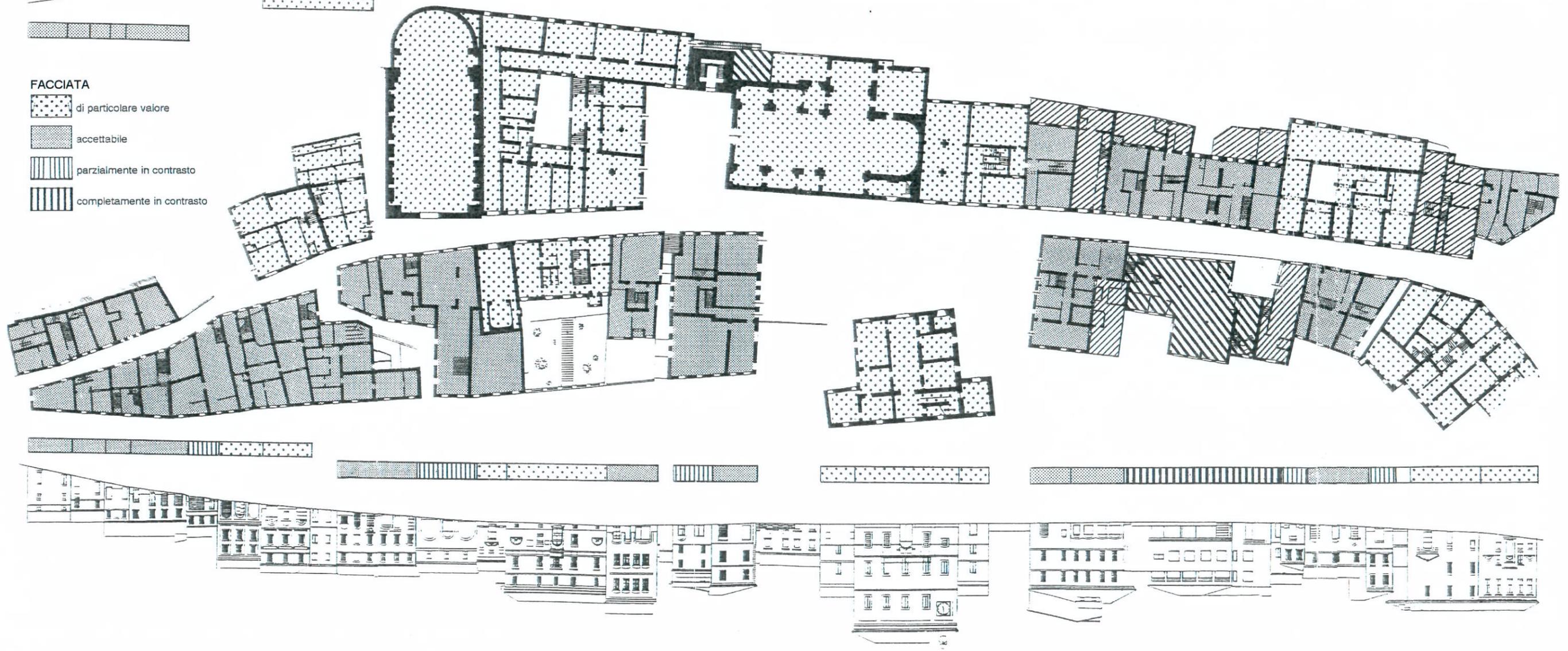
EDIFICIO

- di particolare valore
- accettabile
- parzialmente in contrasto
- completamente in contrasto



FACCIATA

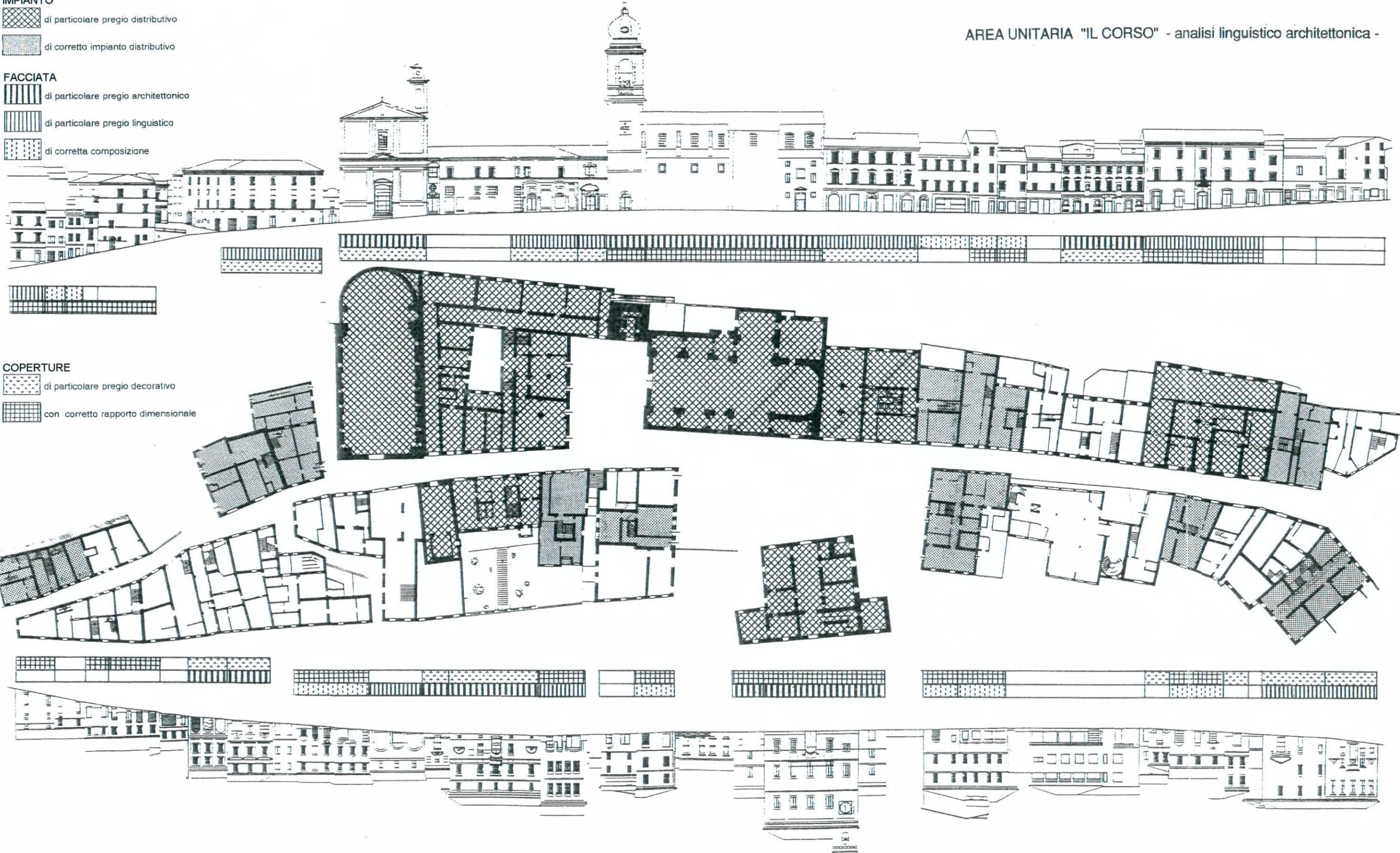
- di particolare valore
- accettabile
- parzialmente in contrasto
- completamente in contrasto



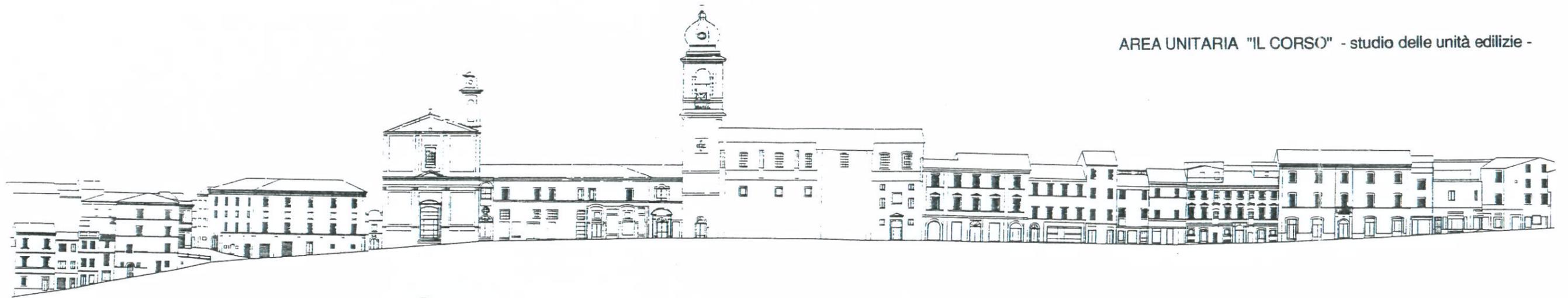
IMPIANTO
di particolare pregio distributivo
di corretto impianto distributivo

FACCIATA
di particolare pregio architettonico
di particolare pregio linguistico
di corretta composizione

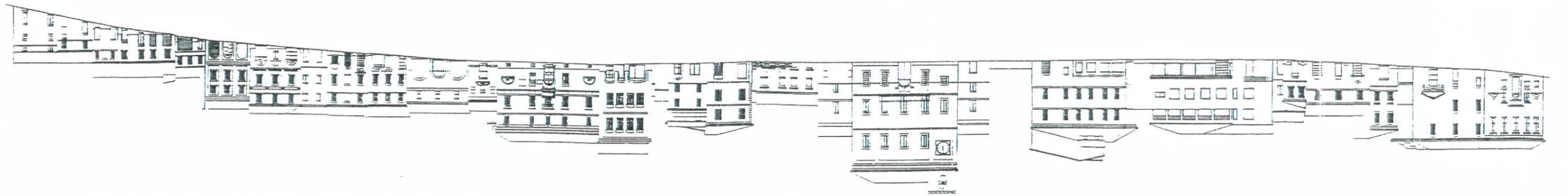
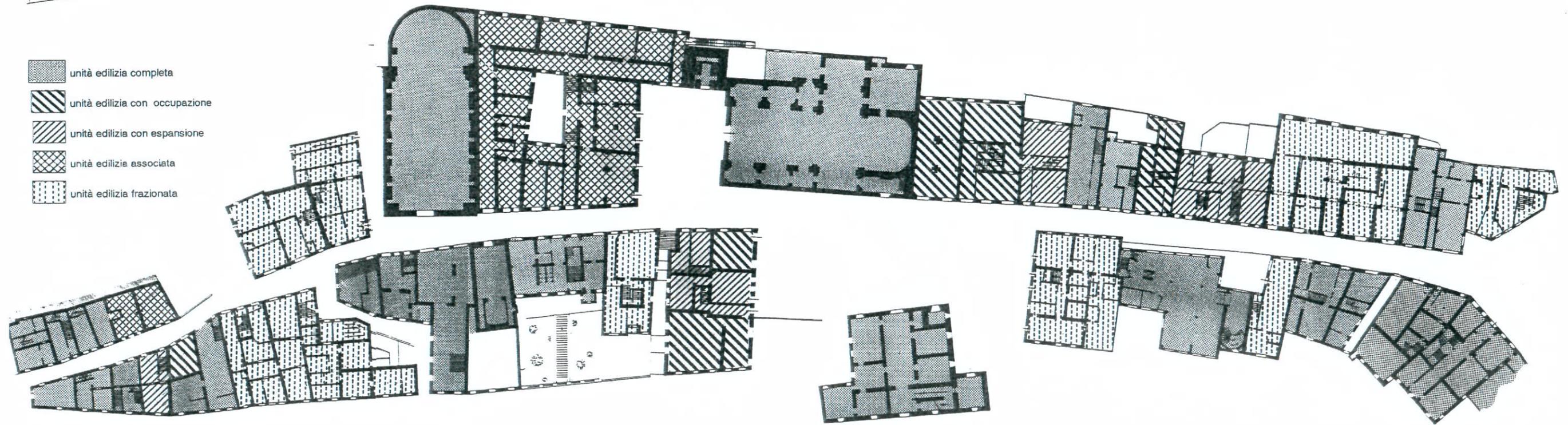
COPERTURE
di particolare pregio decorativo
con corretto rapporto dimensionale



AREA UNITARIA "IL CORSO" - studio delle unità edilizie -



-  unità edilizia completa
-  unità edilizia con occupazione
-  unità edilizia con espansione
-  unità edilizia associata
-  unità edilizia frazionata



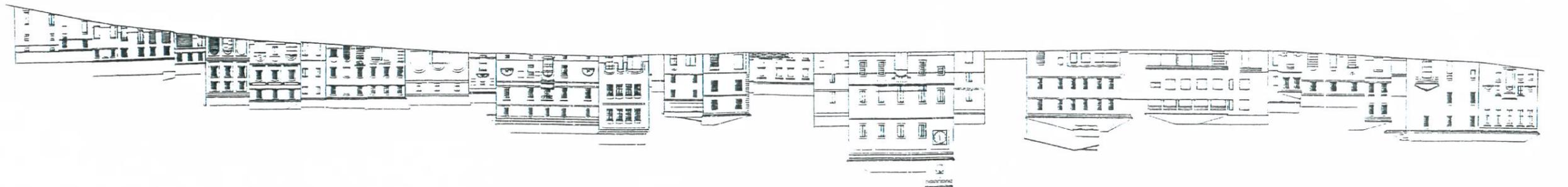
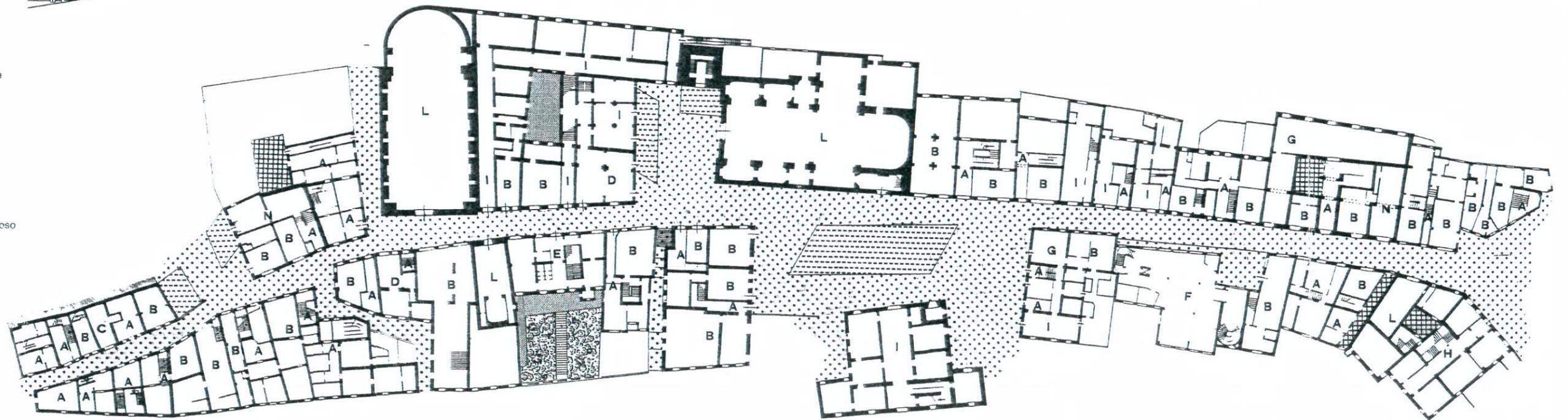
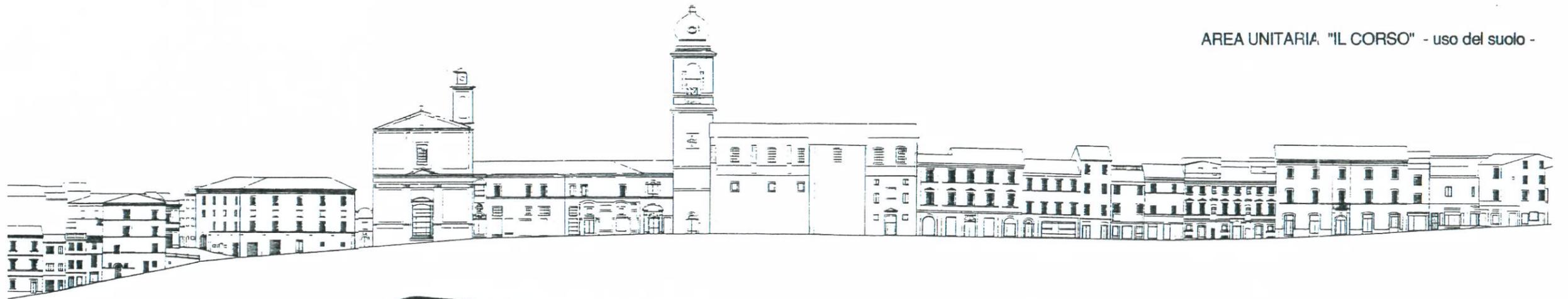
USO DEL SUOLO

-  area pubblica
-  parcheggi
-  orti
-  verde pubblico
-  verde privato
-  cortile pubblico
-  cortile privato

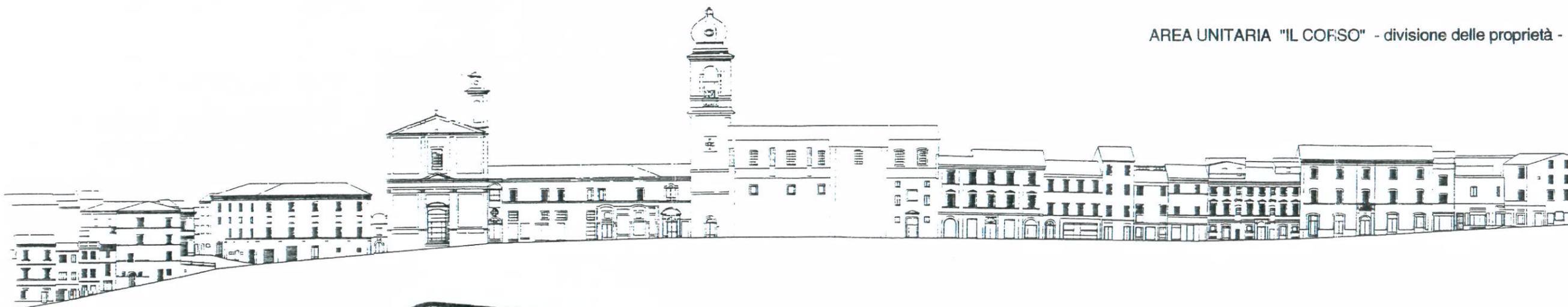
USO DEGLI EDIFICI

- A residenza
- B negozio
- C laboratorio
- D bar-ristorante
- E biblioteca
- F banca
- G associazioni
- H scuola
- I ufficio
- L edificio religioso
- M autorimessa
- N magazzino

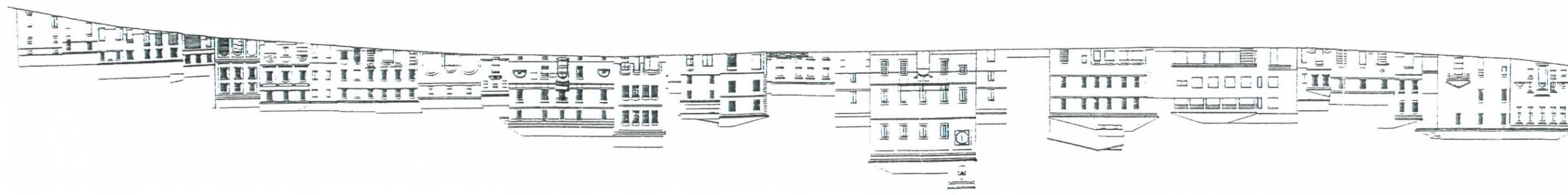
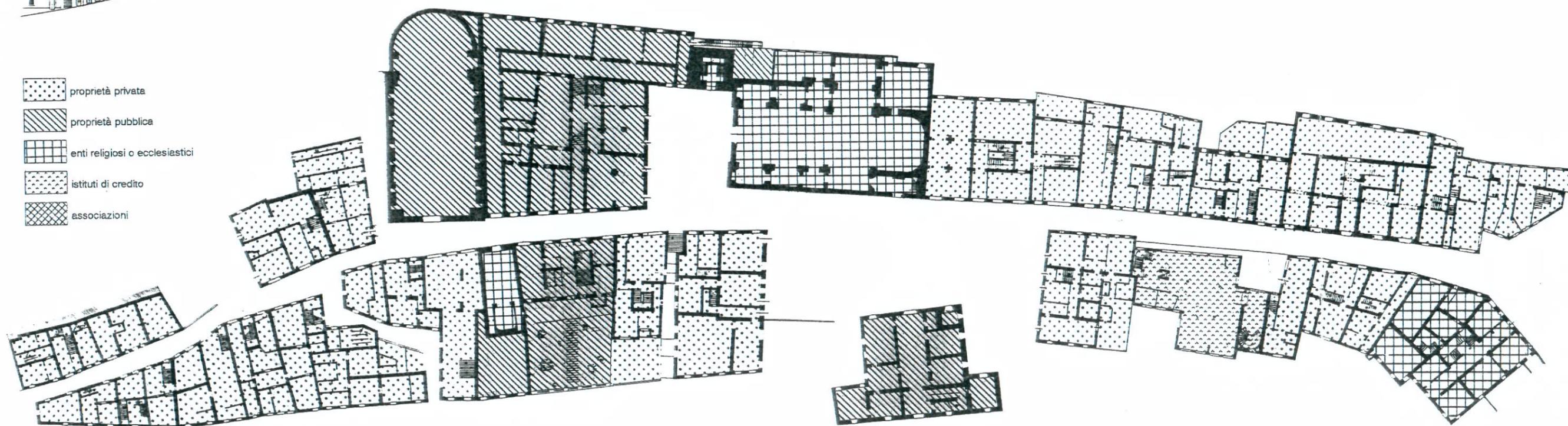
AREA UNITARIA "IL CORSO" - uso del suolo -



AREA UNITARIA "IL CORSO" - divisione delle proprietà -



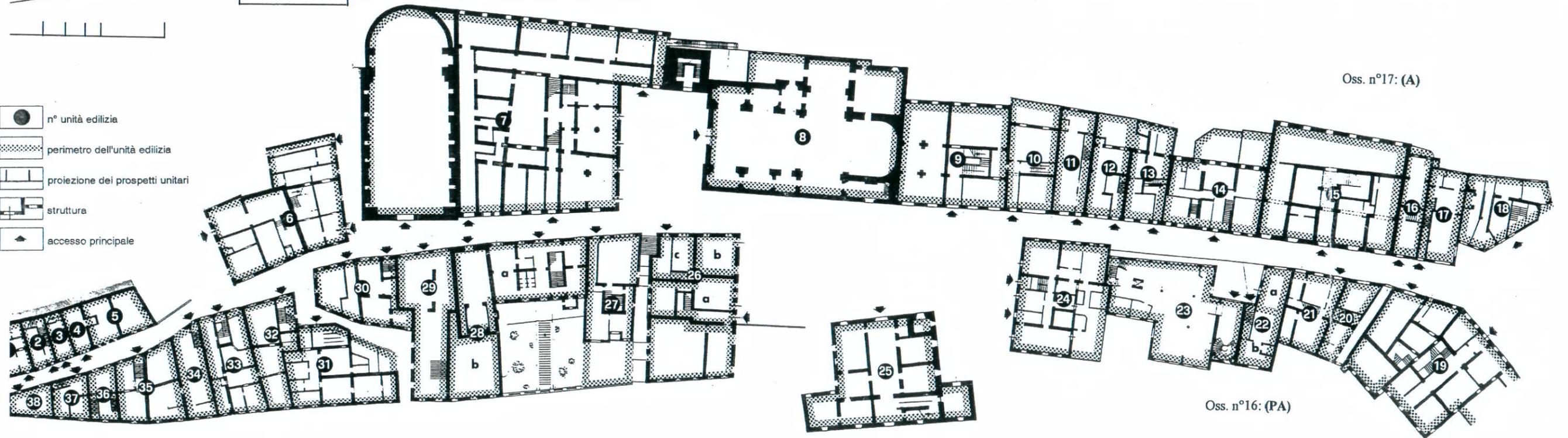
-  proprietà privata
-  proprietà pubblica
-  enti religiosi o ecclesiastici
-  istituti di credito
-  associazioni



AREA UNITARIA "IL CORSO" - individuazione unità edilizie -



-  n° unità edilizia
-  perimetro dell'unità edilizia
-  proiezione dei prospetti unitari
-  struttura
-  accesso principale

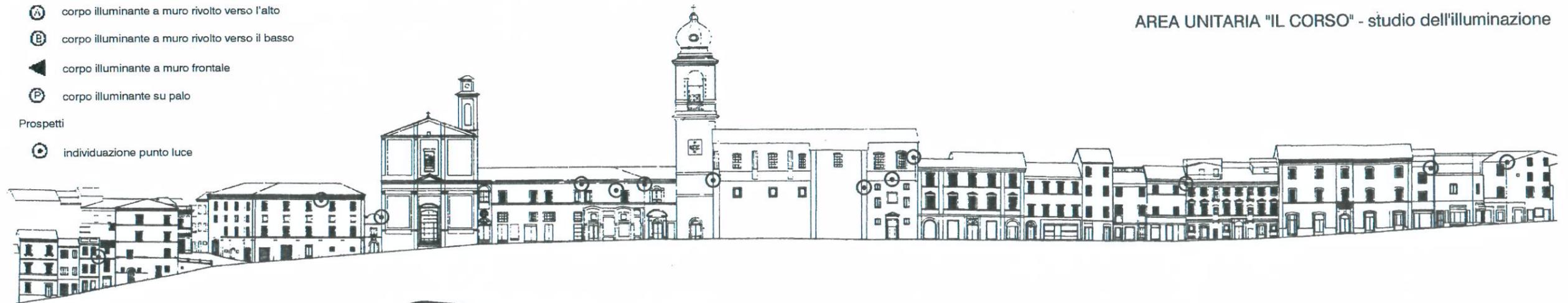


Pianta

- ⓐ corpo illuminante a muro rivolto verso l'alto
- ⓑ corpo illuminante a muro rivolto verso il basso
- ◀ corpo illuminante a muro frontale
- ⓐ corpo illuminante su palo

Prospetti

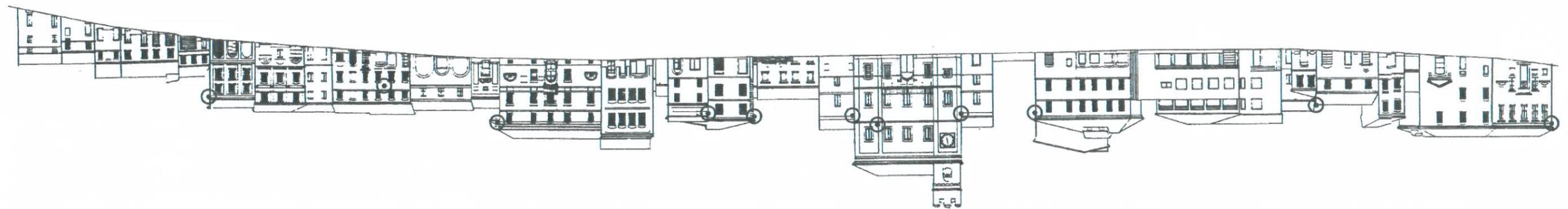
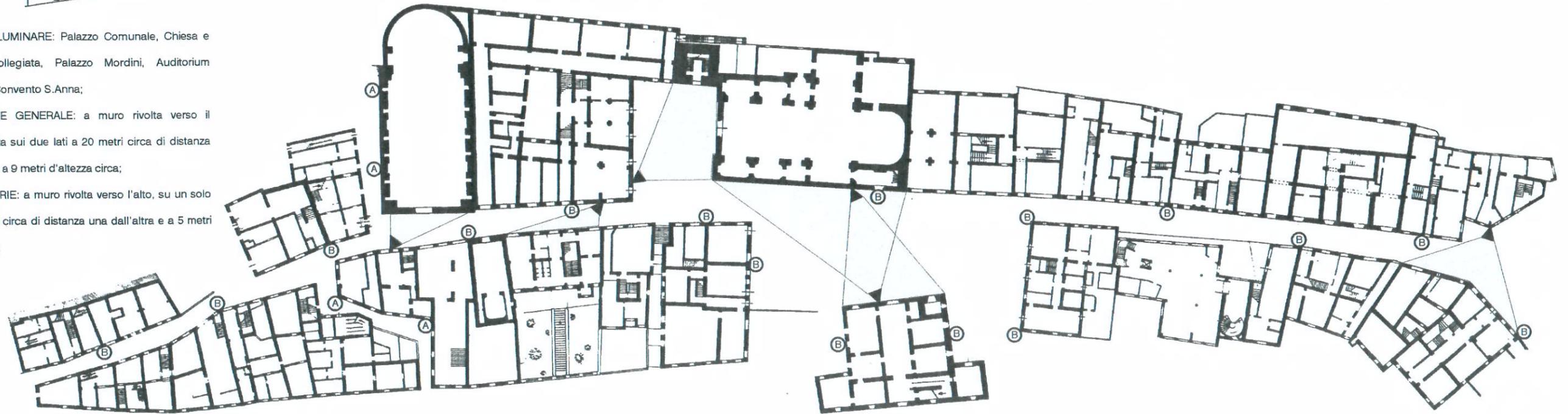
- ⊙ individuazione punto luce



EDIFICI DA ILLUMINARE: Palazzo Comunale, Chiesa e Campanile Collegiata, Palazzo Mordini, Auditorium S. Francesco, Convento S. Anna;

ILLUMINAZIONE GENERALE: a muro rivolta verso il basso, alternata sui due lati a 20 metri circa di distanza una dall'altra e a 9 metri d'altezza circa;

VIE SECONDARIE: a muro rivolta verso l'alto, su un solo lato a 15 metri circa di distanza una dall'altra e a 5 metri d'altezza circa;



PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO

NORMATIVA SPECIALE PER UNITA' EDILIZIA

AREA UNITARIA n°1 "IL CORSO"

LEGENDA TESTO INTEGRATO

xxx : testo originale confermato

[~~xxx~~] : testo originale eliminato

xxx : testo aggiunto con atti di approvazione

xxx : testo modificato con atto di approvazione del. G.M. n° 12 del 10/02/2014

IL CORSO

EDIFICIO 1

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, dei marcapiani e dei decori di facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 2

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -20cm. rispetto a quella dell'edificio 1.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, uniformando la dimensione delle aperture esistenti nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1 .

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione. Nel caso di sopraelevazione le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n°1 ed il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 3

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di +100cm. rispetto a quella dell'edificio 1.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1. Nel caso di sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e dei marcapiani. Nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda attuale.

EDIFICIO 4

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di +100cm. rispetto a quella dell'edificio 1.

FACCIATA: è prescritta la ristrutturazione edilizia; le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e del marcapiano. Nel caso di sopraelevazione, il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza prevista.

EDIFICIO 5

Vedi area unitaria "gli spiazzi": EDIFICIO 10.

EDIFICIO 6

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata a intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, delle lesene, del marcapiano, dei portali e dei decori di facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con la possibilità di uniformare le falde interne, sia nella pendenza che nelle quote, alle falde esterne.

EDIFICIO 7-8

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il restauro conservativo.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 9

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, i timpani, le lesene, i marcapiani, il portale ed i decori in ferro è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto, in particolare si potrà rendere omogenea la falda prospiciente p.zza della Repubblica portando la linea di colmo alla stessa quota.

EDIFICIO 10

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare le sole aperture che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto, in particolare la cornice della vetrina potrà essere realizzata con finitura analoga a quella della facciata; per il cornicione, le cornici, i marcapiani ed i decori in ferro del portale è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 11

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto; per il cornicione e le cornici è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 12

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di +50cm rispetto a quella dell'edificio 13.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1. Nel caso di sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici e dei decori di facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 13

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e del marcapiano; il rivestimento al piano terra dovrà essere realizzato con finitura analoga a quella della facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 14

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, i timpani, i marcapiani, il portale ed i decori di facciata è prescritto il restauro. Gli infissi esistenti dovranno essere restaurati o sostituiti con altri identici.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (abbaini e terrazzi).

EDIFICIO 15

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto; per il cornicione, le cornici, il marcapiano, il balcone ed il portale è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a padiglione, mantenendo la corte aperta.

EDIFICIO 16

CATEGORIA LAVORI: demolizione e ricostruzione con il mantenimento dell'attuale ingombro planimetrico. L'altezza massima, misurata in gronda dovrà essere compresa tra quella attuale e -50cm rispetto alla quota in gronda dell'edificio 15.

FACCIATA: le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n.5 dell'abaco.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale.

EDIFICIO 17

CATEGORIA LAVORI: demolizione e ricostruzione con il mantenimento dell'attuale ingombro planimetrico. L'altezza massima, misurata in gronda, dovrà essere compresa tra quella attuale e -50cm. rispetto alla quota in gronda dell'edificio 18

FACCIATA: le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n.5 dell'abaco.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale.

EDIFICIO 18

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere uniformate le parti in contrasto; per il cornicione e le cornici è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 19

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il restauro conservativo.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 20

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare le aperture al piano terra che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici e dei marcapiani; il rivestimento al piano terra dovrà essere realizzato con finitura analoga a quella della facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 21

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda +50cm. rispetto a quella dell'edificio 20.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo della parte esistente, ~~[con il rispetto delle attuali aperture sia nel rapporto distributivo che dimensionale;]~~ **con la possibilità di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1**; nel caso di sopraelevazione le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, del marcapiano, delle lesene d'angolo e del portale. Nel caso di sopraelevazione, il cornicione, le cornici e i marcapiani dovranno essere realizzati analoghi a quelli esistenti, **anche in mattoni antichi faccia-vista**. Potranno essere aggiunte cornici nelle aperture (anche in quelle esistenti), **per l'apertura centrale al piano**

terra prevedere una cornice di forma diversa e di dimensioni ridotte rispetto alle altre due, fatta eccezione per l'apertura centrale al piano terra, che dovrà essere senza cornice.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione è prescritto il tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 22

CATEGORIA LAVORI: per la parte denominata 22/A è prevista la ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino alla stessa quota in gronda dell'edificio 21, mentre per la parte denominata 22/B è prevista la ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: per la parte denominata 22/A è prescritto il restauro conservativo della parte esistente con il rispetto delle attuali aperture e la possibilità di modificare quelle che al piano terra risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio. Nel caso di sopraelevazione, le aperture dovranno essere realizzate nel rispetto dello schema n°1. Per la parte denominata 22/B è prescritto il restauro conservativo dell'intera facciata.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: per la parte denominata 22/A è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle lesene d'angolo, della fascia marcapiano e del portale. Le finiture dovranno essere riportate nella sopraelevazione ed il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente. Per la parte denominata 22/B è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro degli elementi decorativi, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto con la lettura storica dell'edificio.

COPERTURA: per la parte denominata 22/A è prescritto il mantenimento del tetto attuale; nel caso di sopraelevazione il tetto dovrà essere realizzato identico a quello esistente, a partire dall'altezza di gronda prevista. Per la parte denominata 22/B è prescritta la realizzazione di un tetto a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda attuale.

EDIFICIO 23

CATEGORIA LAVORI: demolizione e ricostruzione con il mantenimento dell'attuale ingombro planimetrico. L'altezza massima, misurata in gronda non potrà essere superiore a quella attuale.

FACCIATA: le aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco e la realizzazione di un cornicione secondo il modello n.5 dell'abaco.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a padiglione.

EDIFICIO 24

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: sia per la facciata prospiciente piazza della Repubblica che per la facciata prospiciente via XVIII settembre è prescritto il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, dei marcapiani e dei decori in ferro dei portali.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto.

EDIFICIO 25

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il restauro conservativo.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 26

CATEGORIA LAVORI: per le parti denominate 26/A e 26/B è prescritto il restauro e risanamento conservativo mentre per la parte denominata 26/C è ammessa la ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico e possibilità di sopraelevazione fino alla stessa quota in gronda di quelle delle parti denominate 26/A e 26/B

FACCIATA: per le facciate delle parti denominate 26/A e 26/B (sia quella prospiciente piazza della Repubblica che quella prospiciente via Mazzini) è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale; per la facciata della parte denominata 26/C è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di modificare le aperture esistenti uniformando il prospetto a quello delle parti 26/A e 26/B; tali aperture dovranno avere dimensioni massime di 100cm.x140cm. di altezza e la loro distribuzione dovrà rispettare lo schema 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: per la parte denominata 26/A è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco, fatta eccezione per la fascia al piano terra dove è previsto il recupero del bugnato, sia il mantenimento della finitura attuale, con il recupero dei mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, il marcapiano, le lesene d'angolo, il bugnato ed i decori è prescritto il restauro. Per le facciate della parte denominata 26/B è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, della loggia, dei marcapiani e delle lesene d'angolo. Per la parte denominata 26/C è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, del marcapiano e del portale; nel caso di sopraelevazione il cornicione dovrà essere realizzato identico a quello esistente.

COPERTURA: è prescritta la realizzazione di un tetto a padiglione, lasciando inalterate le quote d'imposta delle parti denominate 26/A e 26B.

EDIFICIO 27

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle aperture che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto con la lettura storica dell'edificio, ed il restauro del cornicione, del marcapiano e delle lesene d'angolo.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto.

EDIFICIO 28

Per la parte denominata 28/A:

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il restauro conservativo.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

Per la parte denominata 28/B vedi area unitaria "via Mordini". Edificio 17.

EDIFICIO 29

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare le aperture al piano

terra che risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e del marcapiano.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con possibilità di uniformare la linea di colmo.

EDIFICIO 30

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale, e la possibilità di modificare solo quelle che, al piano terra, risultano essere in contrasto con la lettura storica dell'edificio; tale modifica dovrà avvenire nel rispetto del disegno geometrico, delle dimensioni delle altre aperture esistenti e dello schema 1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere modificate le parti in contrasto; per il cornicione, le cornici, il marcapiano ed i portali è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione del superfetazioni in contrasto (terrazzo) ripristinando la falda originaria, e la possibilità di uniformare la linea di colmo.

EDIFICIO 31

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; dovranno essere modificate le parti in contrasto; per il cornicione e le cornici è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 32

CATEGORIA LAVORI: restauro e risanamento conservativo.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: il rivestimento di facciata non potrà essere modificato; si potranno sostituire gli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; per il cornicione, le cornici, le lesene, i marcapiani, il bugnato ed i decori di facciata è prescritto il restauro.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con possibilità di prolungare la falda verso via Mordini, eliminando le superfetazioni in contrasto (terrazzo)

EDIFICIO 33

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione della sola parte retrostante con copertura a terrazzo (vedi area unitaria "via Mordini", edificio 13).

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, sia nel rapporto distributivo che dimensionale.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici, delle lesene e dei decori di facciata.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione del superfetazioni in contrasto (abbaino). In caso di sopraelevazione della parte retrostante con

copertura a terrazzo, è prescritta una copertura ad unica falda con linea di gronda su via Mordini.

EDIFICIO 34

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza modifica dell'ingombro planimetrico e senza modifica delle quote altimetriche su via Mazzini.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo con il rispetto delle attuali aperture, e la possibilità di modificare la distribuzione di quelli esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione, delle cornici e del marcapiano.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale, con l'eliminazione delle superfetazioni in contrasto (veranda). È possibile la realizzazione di un'unica copertura con tetto a due falde ed unico colmo centrale, uniformando la quota di gronda su via Mordini con quella su via Mazzini.

EDIFICIO 35

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelle esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è prescritto il rivestimento di facciata ad intonaco ed il restauro del cornicione e delle cornici.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 36

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia, senza ampliamento e senza modifica delle quote altimetriche.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione, delle cornici e del marcapiano.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale.

EDIFICIO 37

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -50cm. rispetto a quella dell'edificio 36.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelli esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione, delle cornici e del marcapiano.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà essere realizzata a due falde ed unico colmo centrale, a partire dall'altezza di gronda prevista.

EDIFICIO 38

CATEGORIA LAVORI: ristrutturazione edilizia senza modifica dell'ingombro planimetrico, con possibilità di sopraelevazione fino ad una quota in gronda di -80cm. rispetto a quella dell'edificio 36.

FACCIATA: è prescritto il restauro conservativo, con la possibilità di realizzare nuove aperture e di modificare la distribuzione di quelli esistenti, nel rispetto delle attuali dimensioni e dello schema n°1.

FINITURE ED ELEMENTI DECORATIVI: è possibile sia il rivestimento di facciata ad intonaco che il recupero del muro con mattoni faccia-vista e la sostituzione degli elementi degradati con altri di uguali caratteristiche; è prescritto il restauro del cornicione, delle cornici e del marcapiano.

COPERTURA: è prescritto il mantenimento del tetto attuale. Nel caso di sopraelevazione la copertura dovrà avere la stessa forma di quella attuale, a partire dall'altezza di gronda prevista.